

Séance du jeudi 13 avril 2023

Date de la convocation: 06/04/2023

Membres en exercice : 12
L'an deux mille vingt-trois et le treize avril l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Pierre CAPOU,

Présents : 11
Votants : 11
Présents : Pierre CAPOU, Joseph FROMIGUE, Catherine LISSARRAGUE, Serge LAGUIBEAU, Sadek BOUBEKEUR, Didier LARDAT, Pascal FLURIN, Noël PEREIRA DA CUNHA, Alexandra FRONTY, Benoît TOULOUZET, Félix SASSO

Représentés :

Excusés : Xavier MACIAS

Absents :

Secrétaire de séance : Catherine LISSARRAGUE

2023_019 - Objet : RESILIATION A L'AMIALE DU BAIL DE LOCATION-GERANCE DE LA SOCIETE " LE REFUGE DE LUCIE ET JULIEN " POUR LE REFUGE D'ESTOM

ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION 2023_17 POUR ERREUR DE SAISIE

Les gérants de la société « Le refuge de Lucie et Julien » (dénommés "les locataires") ont fait part de leur intention de cesser l'exploitation du refuge d'Estom par un courrier en date du 24 mars 2023 présenté en conseil le 30 mars 2023. Etant engagés par un bail de location-gérance effectif jusqu'en 2024, ces derniers ont fait la demande de résilier le bail de façon bilatérale dans le cadre d'un accord à l'amiable. Suite à des discussions en conseil, les conditions exprimées par les élus ont fait l'objet d'un courriel aux gardiens le 31/03/23, auquel ils ont apporté leurs réponses le 13/04/2023.

A l'issue de ces négociations, le président propose d'inclure les clauses suivantes dans un acte de résiliation à l'amiable :

- Le refuge doit être rendu en état de fonctionnement : eau potable, turbine, assainissement, radio téléphone prêts à fonctionner, ménage effectué ;
- Le système de téléphonie et internet par satellite doit être conservé au refuge. Si le gardien suivant opte pour cette solution, l'abonnement lui sera transmis. Si ce n'est pas le cas, le contrat sera résilié par les locataires qui récupéreront le matériel par leurs propres moyens ;
- La boîte mail, la page Facebook actuellement en fonctionnement auront été transmis à la commission syndicale le 21 avril 2023, avec les identifiants, codes et informations serveurs ainsi que la notice d'utilisation du site internet ;

RF Tarbes
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 14/04/2023 065-256501321-20230413-2023_019-DE

- La liste des dysfonctionnements subis, leurs causes et leurs solutions s'il y en a (turbine, captage d'eau, assainissement, système sécurité incendie ...) auront été transmis à la commission syndicale le 21 avril 2023 ;
- Le carnet détaillé des réservations à jour auront été transmis à la commission syndicale le 21 avril 2023. Les chèques d'arrhes reçus auront été transmis à la commission syndicale le 21 avril 2023. Un bordereau signé par les deux parties aura été établi à la remise de ces chèques ;
- Les comptes et bilans des deux dernières années auront été transmis à la commission syndicale le 21 avril 2023 ;
- Les améliorations apportées à l'accueil du public par les locataires auront été laissées sur site : robinetterie, chasses d'eau, décoration, matelas gardien, sabots « crocs », panneaux informations sécurité et autres, tables en bois extérieures ...
- Un document listant les fournisseurs et les stocks nécessaires au bon déroulement d'une saison aura été remis au nouveau gardien recruté par la commission syndicale.
- Les locataires auront fourni une liste des stocks et divers objets à descendre du refuge. Lors d'une éventuelle descente hélicoptérée, celle-ci aura été opérée en présence d'un technicien de la commission syndicale qui aura constaté l'absence d'objets liés au fonds à la réception. La date de cette descente aura été communiquée à la commission syndicale en amont ;
- Les locataires se seront rendus disponibles lors d'une montée au refuge en présence d'un technicien de la commission syndicale et du nouveau gardien recruté (si possible), avec un temps d'échange sur site d'un minimum de 4h afin d'inspecter l'ensemble des installations et d'échanger sur les éléments mentionnés ci-dessus ;
- Un jeu des clés du refuge aura été fourni à la commission syndicale au plus tard le 28/04/2023, afin que des interventions techniques puissent être effectuées ;
- Une visite de sortie aura été organisée ayant pour but de vérifier le respect des clauses énoncées précédemment. La remise finale des clés sera effectuée à cette occasion.
- Au titre du préjudice lié à la résiliation anticipée du contrat et des frais supplémentaires engagés par la commission syndicale, il est demandé le versement d'une compensation de 2000 €. Cette compensation sera mentionnée dans l'acte de résiliation et versée dans un délai de sept jours suite à la signature de l'acte.
- Les conditions énoncées ci-dessus pourraient être amenées à évoluer si dans leur application, et de la responsabilité des locataires, l'accord transactionnel ne pouvait être signé avant le 15 mai 2023.

A l'issue de cette présentation, le conseil syndical décide à l'unanimité :

- **D'ACCEPTER** le principe et les termes de l'accord à l'amiable mentionnés ci-dessus, termes qui devront être repris dans un acte notarié signé par les deux parties ;

<ul style="list-style-type: none"> - DE DONNER POUVOIR au président pour signer l'acte de résiliation à l'amiable du bail de location-gérance et tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 14/04/2023 065-256501321-20230413-2023_019-DE

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits. Au registre sont les signatures.

Le président
Pierre CAPOU



Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le ___ / ___ / 20___ et publié ou notifié le ___ / ___ / 20___
--

RF Tarbes

Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 14/04/2023 065-256501321-20230413-2023_019-DE
